BAB III

PENERAPAN SISTEM *ONE OBLIGOR* DI PT BPRS MANDIRI MITRA SUKSES GRESIK

A. Profil PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik

Pendirian BPRS di suatu wilayah kabupaten dengan basis masyarakat religius serta di lingkungan masyarakat dengan tingkat kegiatan transaksi ekonomi mikro yang cukup luas seperti di Gresik, tentunya sejalan dengan kebijakan Pemerintahan Daerah (Pemda) setempat terutama dalam kaitannya meningkatkan peran lembaga keuangan untuk mendukung terciptanya upaya peningkatan dan pendayagunaan perekonomian di daerahnya. Melihat kondisi dan tujuan tersebut diatas, beberapa investor yang selama ini banyak berkecimpung di berbagai bidang usaha, dan para tokoh masyarakat yang aktif dalam pengembangan Masyarakat Ekonomi Syariah (MES) dan Majelis Ekonomi Muhammadiyah (MEM) Jawa Timur terinspirasi untuk mengembangkan dan meningkatkan usaha mikro, khususnya yang berbasis syariah di lingkungannya dengan berencana mendirikan BPR Syariah yang berdomisili di Gresik.

Maka dibentuklah suatu tim pendirian BPR Syariah yang dikoordinir oleh tim pendirian BPR Syariah yang cukup berpengalaman sebagai pelaksana bank syariah untuk mewujudkan keinginan dan cita-cita tersebut. Sehubungan dengan hal tersebut, tim pendiri BPR Syariah ini menggalang kerjasama dengan Bank Syariah Mandiri, Bukopin

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Syariah serta tim dari konsultan PT. Rafa Prima Consulting dari Jakarta untuk mendirikan PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik (Bank Mitra Syariah) pada tanggal 1 Juli 2008 dengan beralamatkan di jalan Panglima Sudirman Nomor 103 Gresik. Selanjutnya Bank Mitra Syariah terus berkembang dan membuka dua kantor cabang di Tuban (Jalan Lukman Hakim No. 35 Tuban) dan Bojonegoro (Jalan Diponegoro 1F Bojonegoro), 3 kantor kas yaitu di Sidayu (Jalan Pahlawan No. 4 Sidayu), Suci (Jalan Raya Permata Suci 10A, Pondok Permata Suci Manyar Gresik), dan Menganti (Menganti Permai Blok A3/No. 1 Menganti Gresik). Pada tahun 2006, Bank Mitra Syariah Gresik pertama beroperasi di Jalan Panglima Sudirman No. 103 Gresik (Kantor Pusat). Kemudian pada awal 2014 Bank Mitra Syariah Gresik berpindah ke Ruko Andalusia Square Blok A2. Jl. Kartini No. 7 Gresik. Bank Mitra Syariah membidik segmen usaha mikro kecil menengah dengan saldo tabungan minimal Rp. 50.000,00.[62]

B. Visi dan Misi PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik

Visi PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik:

"Menjadi bank yang sehat tumbuh berkembang dan dipercaya oleh masyarakat serta sebagai bank yang *raḥmatan lil'ālamīn*."

[62]Agus Lukmanul Hidayat, Direktur Utama, *Wawancara*, Gresik, 10, November 2014.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Misi PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses:

1. Memberikan kontribusi optimal dalam rangka mendorong pertumbuhan ekonomi daerah.
2. Ikut berperan dalam mendorong pengembangan usaha kecil dan menengah.
3. Menjalankan kegiatan usaha secara profesional dan memperoleh laba secara
4. Optimal berdasarkan aturan syariah.

C. Aktivitas Utama PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses

Sebagaimana halnya dengan industri *manufacturing* dan industri jasa lainnya, industri perbankan juga dituntut adanya kegiatan usaha yang efektif dan efisien. Hal ini kiranya dapat diketahui industri perbankan saat ini berkembang sangat pesat dan semakin rumit serta beroperasi dengan tingkat persaingan yang sangat ketat, baik sesama bank maupun dengan lembaga keuangan lainnya. Para pelaku perbankan saat ini umumnya masih menjadikan instrumen tabungan sebagai sumber pendanaan utama, ada beberapa alasan hal tersebut dilakukan antara lain: *pertama*, tabungan merupakan dana yang berbiaya murah dibandingkan dengan deposito. Sehingga bank yang komposisi dananya paling banyak (tabungan) dapat bersaing dalam menentukan margin atau suku bunga penyaluran pembiayaan atau kredit. *Kedua*, dana yang berasal dari tabungan umumnya mengendap relatif lama. Hal ini dapat dimaklumi karena umumnya pemilik tabungan hanya akan mengambil tabungannya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

apabila terdapat kebutuhan mendesak. Ketiga dari segi *Customer Based*, jumlah penabung lebih banyak dibandingkan dengan jumlah deposan. Dari kenyataan tersebut persaingan antar bank yang paling ketat adalah pada produk tabungan. Hampir semua iklan perbankan di media cetak maupun media elektronik didominasi oleh penawaran produk tabungan berbagai fitur dan hadiah. Tujuannya jelas yaitu untuk membujuk calon nasabah baru sekaligus mempertahankan nasabah lama.

Loyalitas nasabah lama harus dipelihara jangan sampai pindah ke bank lain. Karena jika hal itu terjadi maka upaya yang dibutuhkan untuk menariknya kembali jauh lebih besar dibandingkan upaya untuk menarik nasabah baru, sebagai bagian dari persaingan pasti tidak ingin kehilangan nasabahnya.

PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses dalam menjalankan kegiatan operasionalnya telah sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas UU Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan. Pada pasal 1 ayat 2, Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Dalam tahun 2011 PT. BPRS Mandiri Mitra Sukses telah menawarkan skim pembiayaan dengan atas dasar akad *muḍārabah*, akad *istiṣna*, akad *multijasa* dan pembiayaan *rahn*. Akan tetapi masyarakat pengguna jasa bank pilihannya pada pembiayaan atas dasar akad

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

murabāḥah dan akad *mushārakah* karena skim ini mudah dipahami oleh masyarakat dan telah sesuai dengan kebutuhan usahanya.

D. Struktur Organisasi PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik

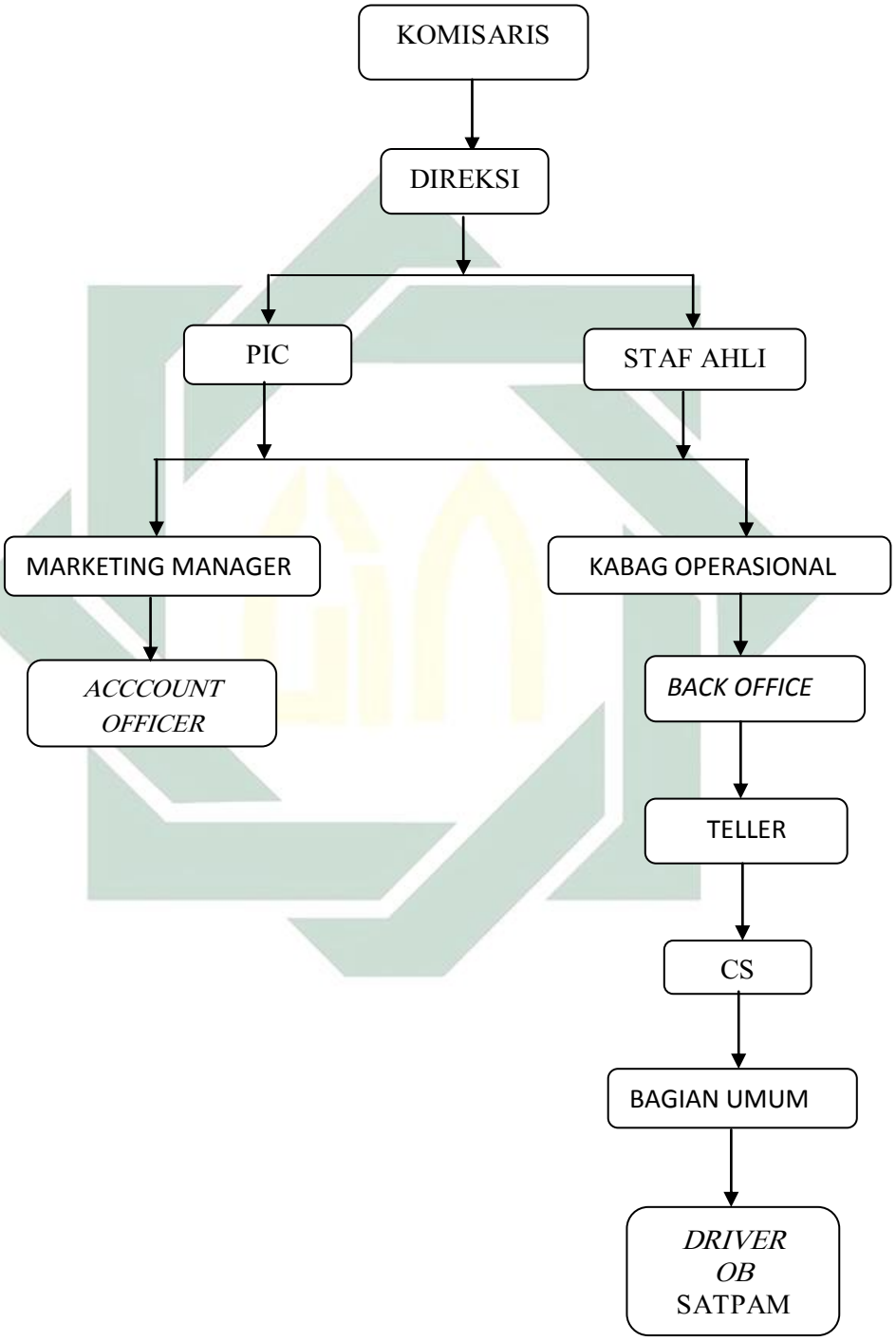
Struktur organisasi perusahaan merupakan suatu gambaran yang menunjukkan suatu pekerjaan yang harus dilakukan oleh setiap bagian atau anggota.

Berikut adalah struktur organisasi PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik sebagai berikut:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Gambar 1

Struktur Organisasi PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik[63]



[63]Bagan Struktur Organisasi PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

E. *Job Description*[64]

1. Rapat Umum Pemegang Saham
   a. Merupakan rapat tertinggi para pemegang saham PTBPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik.
   b. Menentukan sentral kebijakan PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik.
2. Dewan Pengawas Syariah (DPS)
   a. Ringkasan Pekerjaan

      DPS bertugas melakukan penilaian dan pengawasan atas produk yang akan ditawarkan dalam rangka menghimpun dan menyalurkan dari dan untuk masyarakat, agar berjalan sesuai dengan syariah Islam yang dituangkan dalam bentuk keputusan atau fatwa.
   b. Tugas dan Tanggung Jawab
      1. Memberikan pedoman atau garis-garis besar syariah untuk menghimpun maupun untuk penayaluran dana serta kegiatan yang berkaitan dengan syariah.
      2. Mengadakan perbaikan seandainya suatu produk telah/ sedang dijalankan dinilai bertentangan dengan syariah.
      3. Bertanggungjawab atas pengawasan terhadap operasional bank agar sesuai dengan syariah.

[64]Vita Amelia, Staff Bagian Umum, *Wawancara*, Gresik, 16, November 2014.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Dewan Komisaris

a. Ringkasan Pekerjaan

Dewan Komisaris bertugas dalam pengawasan intern bank dan memberikan arahan dalam pelaksanaan tugas Direksi agar tetap mengikuti kebijakan perseroan dan ketentuan yang berlaku.

b. Tugas dan Tanggung Jawab

1. Mempertimbangkan, menyempurnakan dan mewakili pemegang saham dalam memutuskan perumusan kebijakan umum yang baru yang diusulkan oleh Direksi untuk dilaksanakan pada masa yang akan datang.
2. Menyelenggarakan RUPS dalam hal pembebasan tugas dan kewajiban Direksi.
3. Mempertimbangkan dan menyetujui rencana kerja tahunan yang diusulkan Direksi.
4. Mempertimbangkan dan memutuskan permohonan pembiayaan yang jumlahnya melebihi batas maksimal kewenangan Direksi.
5. Memberikan penilaian atas neraca dan perhitungan laba/rugi tahunan, serta laporan-laporan berkala lainnya yang disampaikan oleh Direksi.
6. Menyetujui/ menolak pembiayaan yang diajukan oleh Direksi.
7. Menandatangani surat-surat saham saham yang telah diberi nomor urut sesuai anggaran dasar perseroan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Dewan Direksi

   a. Ringkasan Pekerjaan

      Dewan Direksi terdiri dari Direktur Utama dan Direktur, bertugas memimpin dan mengawasi kegiatan bank sehari-hari sesuai dengan kebijakan umum yang telah disetujui Dewan Komisaris dalam RUPS.

   b. Tugas dan Tanggung Jawab Direktur Utama

      1. Mewakili Direksi atas nama perseroan.
      2. Memimpin dan mengelola perseroan sehingga tercapai tujuan perseroan.
      3. Bertanggungjawab terhadap operasional perseroan khususnya dalam hubungan dengan pihak ekstern perusahaan.

   c. Tugas dan Tanggung Jawab Direktur

      1. Mewakili Direktur Utama atas nama Direksi.
      2. Membantu Direktur Utama dalam mengelola perseroan sehingga tercapai tujuan perseroan.
      3. Bertanggungjawab terhadap operasional perseroan, khususnya dalam hubungan dengan pihak intern perusahaan.
      4. Bersama-sama Direktur Utama bertanggungjawab kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

5. *Marketing Manager*

   a. Ringkasan Pekerjaan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Memimpin, mengawasi, dan bertanggungjawab atas terlaksananya kelancaran kerja dibagian pembiayaan dan pendanaan, memasarkan produk bank sesuai dengan syariah Islam kepada nasabah dengan layanan prima sehingga memungkinkan untuk diperolehnya laba sesuai target dengan tetap memperhatikan kelancaran dan keamanan aset bank serta menciptakan produk baru yang sesuai dengan syariah Islam.

b. Tugas dan Tanggung Jawab

1. Memberikan pengarahan, pembinaan, dan pengawasan terhadap staf yang ada dibawahnya.
2. Melaksanakan tugas dan bertanggungjawab atas target yang telah ditetapkan oleh Direksi.
3. Menjaga dan mengusahakan tercapainya laba yang telah ditargetkan bank.
4. Mengikuti pengembangan perbankan sehubungan dengan kegiatan pemasaran dan selalu memperhatikan situasi pasar serta melihat faktor-faktor yang mungkin mempengaruhi perkembangannya.
5. Membawahi langsung *Account Officer*.

6. *Account Officer* (*Marketing*)

a. Ringkasan Pekerjaan

1. AO bertanggungjawab dalam memasarkan produk sesuai syariat Islam dan memberikan pelayanan yang prima kepada

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

nasabah sehingga memberikan pelayanan yang prima kepada nasabah sehingga memberikan kontribusi terhadap laba perusahaan dengan memperhatikan kelancaran dan keamanan atas pembiayaan yang telah diberikan.

2. Bertanggungjawab dalam memasarkan produk sesuai syariat Islam dan memberikan pelayanan yang prima kepada nasabah sehingga memungkinkan untuk diperolehnya dana pihak ketiga yang sesuai dengan target dan memberikan kontribusi terhadap laba perusahaan.

b. Tugas dan Tanggung Jawab

1. Memasarkan produk dengan melakukan sosialisasi dan presentasi pada calon nasabah.
2. Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan Direksi.
3. Bertanggung jawab kepada *Manager Marketing* dan Direksi.

7. Kepala Bagian Operasional

a. Ringkasan Pekerjaan

Memimpin, mengawasi dan bertanggungjawab atas terlaksananya kelancaran kerja dibagian operasional serta memberikan laporan rutin berkala atas pekerjaannya kepada Direksi.

b. Tugas dan Tanggungjawab

1. Memberikan pengarahan dan pembinaan karyawan yang dibawahnya (*Teller*,*Costumer Service*, Administrasi dan Legal, Kepala Kantor Kas, dan Bagian Umum).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Memeriksa semua transaksi dan mutasi keuangan.
3. Bertanggungjawab dalam pembuatan dan pengampaian laporan bulanan kepada Direksi dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
4. Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan Direksi.
5. Bertanggungjawab kepada Direksi.

8. *Back Office*

a. Tanggung Jawab

1. Melaksanakan kegiatan administrasi keuangan (jurnal *entry* sampai dengan arsip dokumen) untuk menjamin kelancaran, keakuratan dan ketertiban administrasi keuangan perusahaan.
2. Mengarsip seluruh dokumen transaksi untuk menjaga ketertiban administrasi dan memudahkan penelusuran dokumen.
3. Melaksanakan kegiatan surat-menyurat, dokumentasi dan pengarsipan, untuk memastikan dukungan administrasi bagi kelancaran kegiatan seluruh karyawan.
4. Mencetak neraca/laba rugi, dan laporan per transaksi.
5. Melakukan control dan koreksi atas rekening.
6. Membuat SPM dan memo.
7. Menyediakan deposito, buku tabungan, dan semua yang berkaitan dengan operasional.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

9. *Customer Service*

a. Ringkasan Pekerjaan

Memberikan pelayanan kepada setiap nasabah/ tamu dengan baik dan islami serta memberikan informasi yang dibutuhkan secara jelas, baik secara langsung ataupun tidak langsung.

b. Tugas dan Tanggung jawab

1. Memberikan pelayanan dan penjelasan tentang produk dan informasi lainnya yang diperlukan.
2. Meregistrasi data nasabah, menginput data master nasabah pada program/ sistem.
3. Melakukan tugas-tugas yang diberikan Kepala Bagian/Direksi.
4. Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Operasional/Direksi.

10. *Teller*

a. Ringkasan Pekerjaan

Membantu dan melayani nasabah dalam hal menerima setoran, penarikan uang dan transaksi lainnya yang berhubungan dengan bank yang dilakukan dalam *counter teller*.

b. Tugas dan Tanggung jawab

1. Sebagai pemeriksa seluruh transaksi harian *teller* dan semua tiket serta dokumen lainnya yang dibuat pada seksi kas.
2. Mencatat/ membuat daftar posisi kas setiap akhir hari.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Bertanggung jawab kepada kepala bagian perasional.

11. Bagian Umum

a. Ringkasan Pekerjaan

1. Melaksanakan tugas pencatatan, pengadministrasian, dan mengawasi ketersediaan perlengkapan layanan dibagian umum.
2. Bertanggungjawab terhadap pekerjaan pembukuan yang berkaitan dan atau melalui bank koresponden.

b. Tugas dan Tanggung Jawab

1. Menginventarisasi kebutuhan karyawan dan atau perusahaan sesuai ketentuan yang berlaku.
2. Pengawasan terhadap pengadaan inventaris kantor dan penyusutan serta pengendalian biaya.
3. Melakukan pembayaran gaji, uang jasa, pesangon, lembur, dan lainnya sesuai ketentuan.
4. Membuat laporan bulanan kepada Direksi.
5. Bertanggung jawab kepada kepala bagian operasional dan Direksi.

12. *Driver* / Pengemudi

a. Ringkasan Pekerjaan

Mengemudikan dan merawat kendaraan bank.

b. Tugas dan Tanggung jawab

1. Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan kepala bagian.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Bertanggung jawab kepada kepala bagian operasional

13. Pramubakti

a. Ringkasan Pekerjaan

Membantu pengarsipan, menjaga kebersihan dan inventarisasi dokumen bank.

b. Tugas dan Tanggung jawab

1. Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan kepala bagian.
2. Bertanggung jawab kepada Ketua Bagian Umum.

14. *Security*

a. Ringkasan Pekerjaan

Melaksanakan penjagaan gedung dan seisinya serta bertanggung jawab pada keamanan bank.

b. Tugas dan Tanggung Jawab

1. Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan kepala bagian.
2. Bertanggungjawab kepada Ketua Bagian Umum

F. Produk PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik[65]

1. Pendanaan

a. Tabungan IB Mitra

1. Tabungan IB Mitra Dana

Manfaat:

a. Media pembayaran kembali pembiayaan
b. Pembayaran tagihan PLN

[65]Vivin Irmayanti, Customer Service, *Wawancara*, 10, Novemeber 2014.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Pembayaran tagihan telepon

2. Tabungan IB Mitra Guna

Manfaat:

a. Tabungan untuk pendidikan

b. Tabungan untuk ibadah haji

c. Tabungan untuk umroh

d. Tabungan untuk wisata religi

e. Tabungan untuk qurban

f. Tabungan untuk aqiqah

3. Tabungan IB Mitra Usaha

Manfaat:

a. Simpanan yang dapat digunakan untuk membantu bisnis usaha

b. Pembayaran tagihan PLN

c. Pembayaran tagihan telepon

d. Memperoleh bagi hasil di akhir bulan

4. Tabungan IB Mitra Investara

Manfaat:

a. Simpanan yang sekaligus media investasi dengan bagi hasil hampir setara deposito

b. Dapat melakukan penyetoran dan penarikan sewaktu-waktu

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Deposito IB Mitra

a. 1 (satu) bulan

b. 3 (tiga) bulan

c. 6 (enam) bulan

d. 12 (dua belas) bulan

Manfaat:

a. Membantu perencanaan investasi anda

b. Bebas menemukan jangka waktu

c. Bagi hasil yang menguntungkan dan barokah

2. Pembiayaan

a. Pembiayaan *murabāḥah*, merupakan akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan margin yang disepakati anatar pihak bank dengan nasabah. Bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.

b. Pembiayaan *mushārakah,* merupakan akad kerja sama antar dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu dengan masing-masing menyertakan dana dan mengelola dengan keuntungan dan risiko ditanggung oleh kedua pihak.

G. Operasional Sistem Informasi Debitur (SID) di PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik

Dalam menganalisa kelayakan calon penerima pembiayaan baru, PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik menggunakan muatan informasi pada Sistem Informasi Debitur (SID) untuk menilai secara objektif atas

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

keberlanjutan proses persetujuan pembiayaan selanjutnya pada calon nasabah.[66] Tujuanpengecekan melalui SID ini adalah:

a. Untuk mengetahui proses penerapan sistem informasi debitur dalam mempengaruhi keputusan persetujuan pembiayaan.
b. Untuk mengetahui kriteria data pada sistem informasi debitur yang dapat dipertimbangkan dalam persetujuan pembiayaan pada PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik.
c. Untuk mengetahui kendala yang ditemui pada penerapan dan pengaksesan sistem informasi debitur, sehingga dapat merumuskan alternatif solusi untuk mengatasinya.
d. SID diterapkan dalam rangka memanejemen risiko tingkat pengembalian dana yang akan disalurkan oleh sebuah lembaga keuangan.

Muatan informasi sistem informasi debitur dianalisa untuk mengetahui riwayat dan kondisi nasabah terkait pinjaman terdahulu di bank-bank lain. Melalui informasi yang dimuat pada SID dapat diketahui karakter, riwayat kolektabilitas dan kesungguhan calon nasabah dalam mengembalikan pinjaman pada PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik dengan mempertimbangkan nasabah dengan riwayat kolektibilitasnya pada bank lain (jika calon nasabah baru tersebut memiliki tanggungan di bank lain). Kecenderungan kerugian yang ditimbulkan produk pembiayaan lebih besar dibandingkan produk penanaman dana lainnya,

[66]Vita Amelia, Staff Bagian Umum, *Wawancara*, 18, Novemeber 2014.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sehingga diperlukan banyak faktor dalam mempengaruhi pertimbangan pemberian fasilitas pembiayaan.

Dalam rangka pemenuhan terhadap kewajiban pelaporan, BPRS Mandiri Mitra Sukses melakukan langkah-langkah pelaporan debitur ke SID sebagai berikut:[67]

1. Bank meminta Nomor DIN bagi debitur tersebut melalui menu permintaan dan konfirmasi DIN dalam aplikasi SID.
2. Menu DIN terdiri atas data-data berupa beberapa kolom yang diisi oleh pihak Bank yakni kolom DIN yang secara manual diisi oleh sistem, kolom ID debitur, nama lengkap debitur, alamat, tanggal lahir, Nomor KTP, Nomor Paspor, NPWP (untuk debitur usaha), dan kode pos.

H. Penerapan Sistem *One Obligor*di PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik

Menurut Badan Penyehat Perbankan Nasional (BPPN), *one obligor* adalah ialah sistem atas penyamaan kolektibilitas kredit atau pembiayaan,[68] yang didasarkan pada Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 8/2/PBI/2006 tentang Perubahan Atas PBI Nomor 7/2/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, dimana bank melakukan penilaian terhadap kualitas aktiva dengan pendekatan penetapan kualitas yang sama terhadap aktiva produktif yang digunakan untuk membiayai

[67] Tim Laporan Praktek Kerja Lapangan (PKL), UIN Sunan Ampel Surabaya Prodi Ekonomi Syariah di BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik, (2014). 57.

[68] BPPN, "Pengertian One Obligor", dalam http://ilmuperbankan.blogspot.com/2010/02/berdasarkan-kata-kalimat-dari-huruf-o.html, (28November 2014)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

satu debitur atau satu proyek yang sama (*uniform classification*), baik yang diberikan oleh 1 (satu) bank maupun lebih dari 1 (satu) bank.

Dalam menerapkan prinsip kehati-hatian pada penanaman dana (pembiayaan), PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik menerapkan stategi untuk mengantisipasi risiko yang akan ditimbulkan dari pembiayaan bermasalah dengan menerapkan sistem *one obligor* tersebut pada penilaian kolektibilitas nasabah pembiayaan. Atas instruksi dari pihak OJK (Otoritas Jasa Keuangan) sebagai pengawas perbankan di Indonesia, PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik mulai menerapakan kebijakan sistem ini pada awal Januari 2014.[69]

Kebijakan sistem *one obligor* ini mempunyai dampak positif dan negatif. Dampak positif dari penerapan sistem *one obligor* adalah bank mempunyai cadangan berupa Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP) untuk mengantisipasi tidak kembalinya dana yang telah ditanamkan dalam aktiva produktif (pembiayaan) serta menjaga portofolio kredit bank-bank secara keseluruhan untuk mengantisipasi jika terjadi krisis. Akan tetapi dari sisi lain, sistem *one obligor* ini dapat mempengaruhi laba perusahaan, karena cadangan risiko yang dibentuk dari pembiayaan itu seharusnya adalah laba yang diperoleh bank. Sehingga jika PPAP yang dibentuk semakin besar, maka laba bank juga

[69]Jamiatul Fitriyah, Staff Bagian Umum*, Wawancara*, 11, Novemeber 2014.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

akan semakin menurun, begitu juga sebaliknya, jika PPAP yang dibentuk semakin sedikit maka laba bank semakin bertambah.[70]

Secara lebih jelas berikut adalah proses dari kebijakan *one obligor* di PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik:[71]

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan di Bank Mitra Syariah.
2. Sebelum disetujui, AO mengecek terlebih dahulu melalui Sistem Informasi Debitur (SID) mengenai karakter nasabah tersebut, apakah masih mempunyai tanggungan di bank lain atau tidak. Dari langkah tersebut, AO dapat mengetahui apakah nasabah tersebut bermasalah atau tidak.
3. Jika nasabah tersebut tidak bermasalah dan dengan memperhatikan faktor agunan dan lain-lain maka atas persetujuan Direksi, permohonan pembiayaan tersebut disetujui dan dapat direalisasikan. Akan tetapi jika nasabah tersebut berstatus bermasalah maka pihak Bank Mitra Syariah tidak dapat mengabulkan permohonan pembiayaan tersebut.
4. Setelah dana tersebut direalisasikan, maka dibuat surat perjanjian sesuai akad yang didalamnya tercantum jumlah plafon, jangka waktu angsuran, dan lain-lain. Setelah jangka waktu 1 (satu) bulan dan seterusnya nasabah mengangsur tiap bulannya.

[70]Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), 125.
[71]Ita Erola, Kabag Operasional, *Wawancara*, Gresik, 15, November 2014.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. Dari angsuran tersebut, melalui monitoring AO menilai kolektibilitas nasabah sesuai kelancaran angsurannya. Apakah nasabah tersebut masuk dalam kategori Lancar (L), Kurang Lancar (KL), Diragukan (D), atau Macet (M).
6. Setelah dinilai kolektibilitasnya, pihak bank membentuk PPAP (setelah jumlah plafon pembiayaan dikurangi dengan nilai wajar agunan dikalikan prosentase kolektibilitas masing-masing nasabah), dalam hal ini jika nasabah tersebut hanya mempunyai 1 rekening pembiayaan. Jika nasabah mempunyai lebih dari 1 (satu) rekening pembiayaan, maka PPAP yang dibentuk disesuaikan menurut kolektibilitas terendah nasabah tersebut.

I. Jumlah Pembiayaan Bermasalah (NPF) Sebelum diterapkannya Sistem *One Obligor* di PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik

Pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan.[72]

Bank Indonesia menetapkan bahwa tingkat pembiayaan bermasalah atau *Net Performing Financing* maksimal sebesar 5% dari jumlah pembiayaan yang disalurkan. Untuk menghitung besarnya tingkat pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

$$NPF = \frac{\text{Jumlah Pembiayan bermaasalah}}{\text{Total pembiayaan}} \times 100\%$$

Keterangan:

[72]H. Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), 115.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

> Jumlah pembiayaan bermasalah adalah keseluruhan dari pembiayaan dalam kolektibilitas Kurang Lancar (KL), Diragukan (D), dan Macet (M).

Contoh kasus pembiayaan bermasalah di BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik (akad *murābaḥah*):[73]

Pak Hasan ingin membeli peralatan pertanian dan obat-obatan untuk modal kerja, tetapi pak Hasan tidak mempunyai cukup uang untuk membeli alat pertanian dan obat-obat tersebut. Akhirnya pak Hasan memutuskan untuk mengajukan pembiayaan dengan akad *murabāḥah* di BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik. Dalam hal ini pihak BPRS akan membelikan peralatan pertanian dan obat-obatab sesuai yang pak Hasan inginkan, semisal alat pertanian dan obat-obatan tersebut seharga Rp. 20.000.000,00 dari sebuah toko atau *suplier*. Tetapi dalam akad *murabāḥah* ini BPRS mempercayakan atau mewakilkan (*wakalah*) kepada pak Hasan untuk membeli alat-alat tersebut, dan dari pihak BPRS menginginkan keuntungan atas pembelian alat-alat tersebut seharga Rp. 12.000.000,00. Jadi pihak pak Hasan membeli alat-alat tersebut kepada pihak BPRS sebesar Rp. 32.000.000,00 dengan demikian dapat diangsur selama 36 bulan. Untuk mengetahui besarnya angsuran yang harus dibayar oleh pak Hasan dalam setiap bulannya, maka dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Angsuran perbulan} = \frac{(\text{Rp. } 20.000.000,00) + (\text{Rp. } 12.000.000,00)}{36 \text{ bulan}}$$

[73]Vivin Irmayanti,Customer Service, *Wawancara,* Gresik, 16 November 2014.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

= Rp. 888.900,00

Dalam jangka waktu satu tahun angsuran berjalan dengan baik. Namun pada tahun kedua mengangsur, angsuran oleh pak Hasan sering terlambat. Pihak BPRS mencoba mencari tahu penyebab hal tersebut. Setelah diteliti ternyata usaha nasabah tidak begitu ramai atau laku.

Dengan adanya kenaikan jumlah pembiayaan seperti yang dicontohkan diatas maka risiko yang akan diterima oleh Bank akan lebih besar pula. Apabila bank mampu menekan rasio pembiayaan bermasalah dibawah 5%, maka potensi keuntungan yang akan diperoleh akan semakin besar karena pihak bank akan menghemat biaya yang diperlukan untuk membentuk cadangan PPAP.

Berikut adalah rasio pembiayaan bermasalah (NPF) pada triwulan pertama, kedua, ketiga dan keempat pada tahun 2013 (sebelum diterapkannya sistem *one obligor*) pada operasional pembiayaan *mushārakah* dan *murabāḥah* di BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik:[74]

Tabel 3.1

Prosentase NPF PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik Tahun 2013[75]

Maret	Juni	September	Desember
3%	4%	5%	4%

Sumber: PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik

[74] BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik "Kualitas Aktiva Produktif dan Informasi Lainnnya" dalamwww.ojk.go.id(18 Desember 2014)
[75] Ita Erola, Ketua Bagian Operasional, *Wawancara,* Gresik, 15, November 2014.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pada tabel dapat dilihat jumlah pembiayaan bermasalah dari triwulan pertama sampai triwulan ketiga terus meningkat, namun pada triwulan keempat jumlah pembiayaan bermasalah turun sebesar 1 (satu) persen. Sehingga dapat dihitung rasio NPF pada tahun 2013 (sebelum diterapkan sistem *one obligor*) sebesar 4%.

J. Kualitas Pembiayaan di BPRS Mandiri Mitra Sukses Sebelum Diterapkan Sistem *One Obligor* di BPRS mandiri Mitra Sukses Gresik

Kualitas pembiayaan PT BPRS Mandiri Mitra Sukses merupakan salah satu penilaian kuantitatif faktor kualitas aset karena pembiayaan merupakan salah satu fungsi utama BPRS Mandiri Mitra Sukses sebagaimana bank pada umumnya yakni menyalurkan dana kepada pihak defisit (kekurangan dana). Semakin tinggi rasio pembiayaan bermasalah (NPF) maka kualitas pembiayaan semakin buruk, begitu juga sebaliknya jika rasio NPF menurun maka kualitas pembiayaan semakin baik.

Dari data yang diperoleh, [76] jumlah nasabah pembiayaan *mushārakah* dan *murabāḥah* pada tahun 2013 sebanyak 400 orang. Dan seperti yang telah dijelaskan dalam rasio pembiayaan bermasalah (NPF) pada tabel 3.1, maka dapat dilihat lebih rinci dengan kondisi kualitas pembiayaan dalam laporan kualitas aktiva produktif yang juga meliputi jumlah PPAP yang dibentuk sebelum diterapkannya sistem *one obligor* sebagai berikut:

[76] Ita Erola, Ketua Bagian Operasional, *Wawancara,* Gresik, 15 November 2014.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tabel 3.2
Kualitas Aktiva Produktif Per Triwulan
PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik Tahun 2013[77]

Kolektibilitas pada Produk / Triwulan	*Musyārakah*		*Murabāḥah*					
	L	KL	D	M	L	KL	D	M
Maret	6.878.500	100.000	-	-	8.767.275	122.293	48.135	168.264
Juni	9.458.600	-	-	-	9.440.677	486.729	53.331	155.872
September	11.346.000	-	-	-	9.978.838	751.397	153.686	152.679
Desember	12.585.500	-	-	-	10.018.244	550.536	310.736	45.020
JUMLAH	40.268.600	100.000	-	-	38.205.034	1.910.955	565.888	521.835

Penilaian NPF dan PPAP / Triwulan	NPF	PPAP yang dibentuk			
		L	KL	D	M
Maret	3%	90.174	7.653	16.360	165.014
Juni	4%	108.054	21.236	23.693	153.465
September	5%	144.330	22.149	34.191	152.679
Desember	4%	123.667	6.466	93.825	30.440
JUMLAH	16%	466.225	57.504	168.069	501.598

Sumber: PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik Tahun 2013

[77]BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik, "Kualitas Aktiva Produktif dan Informasi Lainnya" dalam www.ojk.go.id (18 November 2014)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Melalui data pada tabel 3.2 maka dapat disimpulkan jumlah aktiva produktif pada pembiayaan *mushārakah* dan *murabāḥah* pada tahun 2013 (sebelum diterapkan sistem *one obligor*) di BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik sebesar Rp. 81.572.312. Jumlah pembiayaan bermasalah sebesar Rp. 3.098.678. Untuk prosentase NPF keseluruhan pada tahun 2013 sebesar 4%, sedangkan jumlah PPAP yang dibentuk pada tahun 2013 sebanyak Rp. 1.193.395.

K. Penilaian Kualitas Aktiva Produktif Pada Pembiayaan *Mushārakah* dan *Murabāḥah* Sebagai Bentuk Penerapan Sistem *One Obligor* di PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik

Kebijakan sistem *one obligor* di BPRS Mandiri Mitra Sukses meliputi penyamaan kolektibilitas nasabah pada produk pembiayaannya (*murabāḥah* dan *mushārakah*).

Kualitas aktiva produktif mencerminkan kualitas pembiayaan, karena pembiayaan merupakan penempatan dana aktiva produktif yang terbesar. Kualitas aktiva produktif memiliki ruang lingkup yang lebih luas dibandingkan dengan kualitas pembiayaan karena aktiva produktif dibedakan dalam 2 (dua) bagian yaitu pembiayaan dan penempatan dana pada bank lain. Sedangkan untuk kualitas pembiayaan hanya mengacu pada kualitas penanaman dana pada pembiayaan.

Kelangsungan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) tergantung dari kemampuan bank dalam melakukan penanaman dana

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan mempertimbangkan risiko dan prinsip kehati-hatian yang tercermin pada penanaman kualitas aktiva produktif dan penyisihan penghapusan aktiva yang memadai. Penanaman kualitas aktiva produktif pada BPRS Mandiri Mitra Sukses lebih banyak berada pada sektor pembiayaan. Produk pembiayaan di PT BPRS Mandiri Mitra Sukses ada dua macam yaitu: pembiayaan *mushārakah* dan *murabāḥah*. Pembiayaan *murabāḥah* merupakan pembiayaan yang lebih banyak digunakan oleh nasabah dibandingkan dengan pembiayaan *mushārakah*.[78]

Dalam hal penilaian kolektibilitas nasabah pembiayaan *mushārakah,* BPRS Mandiri Mitra Sukses mendasarkan penilaian tersebut sesuai dengan kemampuan dan ketepatan membayar yang dihitung dari pencapaian rasio RBH (Realisasi Bagi Hasil) dibagi PBH (Proyeksi Bagi Hasil) dan/atau ketepatan pembayaran pokok.

Penghitungan rasio RBH terhadap PBH dilakukan berdasarkan akumulasi selama periode pembiayaan *mushārakah* yang telah berjalan. PBH dihitung berdasarkan analisis kelayakan usaha dan arus kas masuk nasabah selama jangka waktu pembiayaan *mushārakah.* Sedangkan RBH adalah pendapatan yang diterima BPRS Mandiri Mitra Sukses setelah memperhitungkan nisbah bagi hasil.

BPRS dapat mengubah PBH berdasarkan kesepakatan dengan nasabah apabila terdapat perubahan atas kondisi ekonomi makro, pasar, dan politik yang mempengaruhi usaha nasabah. BPRS juga

[78]Ita Erola, Kabag Marketing*, Wawancara*, Gresik, 15, November 2014.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mencantumkan PBH dan perubahan PBH dalam perjanjian pembiayaan *mushārakah* antara pihak BPRS dan nasabah.

Pembiayaan *mushārakah* dengan jangka waktu lebih dari 1(satu) tahun, BPRS menetapkan pembayaran angsuran pokok secara berkala sesuai dengan proyeksi arus kas masuk (*cash flow*) usaha nasabah. Sehingga jika pihak BPRS menetapkan pembayaran pokok untuk pembiayaan *mushārakah* maka akan dicantumkan dalam perjanjian antara BPRS dan nasabah.[79]

Berikut adalah penggolongan kolektibilitas nasabah pada pembiayaan *mushārakah*.

Tabel 3.3

Penggolongan Kolektibilitas Pembiayaan *Mushārakah*[80]

Faktor Penilaian	Lancar	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
1. Ketepatan/Kemampuan membayar a. Terdapat Pembayaran Angsuran Pokok	0,5% 1) Pembiayaan belum jatuh tempo atau tunggakan pembayaran angsuran pokok belum melampaui 3 bulan	10% 1) Tunggakan pembayaran angsuran pokok telah melampaui 3 bulan namun belum melampaui 6 bulan 2) Tunggakan pelunasan pokok telah melampaui 1 bulan namun	50% 1) Tunggakan pembayaran pokok telah melampaui 5 bulan namun belum melebihi 12 bulan 2) Tunggakan pelunasan pokok telah melampaui 2 bulan namun belum	100% 1) Tunggakan pembayaran angsuran pokok telah melampaui 12 bulan 2) Tunggakan pelunasan pokok

[79]Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/14/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

[80]Tim Laporan Praktek Kerja Lapangan (PKL), UIN Sunan Ampel Surabaya Prodi Ekonomi Syariah di BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik, (2014). 19.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

		belum melampaui 2 bulan setelah jatuh tempo	melampaui 3 bulan setelah jatuh tempo 3) Rasio RBH terhadap PBH sama dengan tau lebih kecil dari 30% selama 3 periode pembayaran. (RBH/PBH≤30% selama 3 periode pembayaran)	telah melampaui 3 bulan setelah jatuh tempo 3) Rasio RBH terhadap PBH sama dengan atau lebih kurang dari 30% lebih dari 3 periode pembayaran (RBH/PBH ≤30% selama 3 periode pembayaran)
b. Tidak Terdapat Pembayaran Pokok Angsuran	1) Pembiayaan belum jatuh tempo 2) Rasio RBH terhadap PBH lebih besar dari atau sama dengan 80% (RBH≥80% PBH)	1) Tunggakan pelunasan pokok belum melampaui 2 bulan setelah jatuh tempo 2) Rasio RBH terhadap PBH lebih dari 30% dan lebih kecil dari 80% (30%RBH/80% PBH)	1) Tunggakan pelunasan melampaui 2 bulan namun belum melampaui 3 bulan setelah jatuh tempo 2) Rasio RBH terhadap PBH sama dengan atau lebih kecil dari 30% selama 3 periode pembayaran (RBH/PBH≤30% selama 3 periode pembayaran)	1) Tunggakan pelunasan pokok melampaui 3 bulan setelah jatuh tempo 2) Rasio RBH terhadap PBH sama dengan atau lebih kurang dari 30% lebih dari 3 periode pembayaran 3) Rasio RBH

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

				terhadap PBH sama dengan atau lebih kecil dari 30% selama 3 periode pembayaran 4) RBH/PBH≤305 lebih dari 3 periode pembayaran
2. Dokumentasi dan Informasi	1) *Mudlarib* (pengelola dana) selalu menyampaikan informasi keuangan secara teratur dan akurat 2) Dokumentasi pembiayaan lengkap dan pengikatan agunan kuat	1) *Mudlarib* menyampaikan informasi keuangan tidak teratur tetapi masih akurat 2) Dokumentasi pembiayaan kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat 3) Pelanggaran terhadap persyaratan pembiayaan 4) Perpanjangan pembiayaan untuk menyembunyikan kesulitan keuangan	1) *Mudlarib* menyampaikan informasi keuangan tidak teratur dan meragukan 2) Dokumentasi pembiayaan tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah 3) Pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pembiayaan	1) Dokumentasi pembiayaan dan atau pengikatan agunan tidak ada

Sedangkan untuk penggolongan kolektibilitas nasabah pembiayaan *murabāḥah* dilakukan berdasarkan ketepatan dan kemampuan dalam pembayaran angsuran, yang dibedakan sebagai berikut:[81]

[81]Ibid, 22.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Angsuran di luar Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)
2. Angsuran untuk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

Penggolongan kolektibilitas pembiayaan *murabāḥah* diluar Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) adalah sebagai berikut:

Tabel 3.4

Penggolongan Kolektibilitas Pembiayaan *Murabāḥah*[82]

Faktor Penilaian	Lancar	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
1. Ketepatan/Kemampuan membayar	1) Tidak terdapat tunggakan angsuran atau terdapat tunggakan angsuran tapi belum melamapaui 3 bulan 2) Pembiayaan belum jatuh tempo	1) Tunggakan angsuran 3 bulan namun belum melampaui 6 bulan 2) Pembiayaan telah jatuh tempo dan terdapat tunggakan pelunasan pokok belum melampaui 1 bulan	1) Tunggakan angsuran melampaui 6 bulan namun belum melamapaui 12 bulan 2) Pembiayaan telah jatuh tempo dan terdapat tunggakan pelunasan pokokmelampaui 1 bulan namun belum melampaui 2 bulan	1) Tunggakan angsuran melamapaui 12 bulan 2) Pembiayaan telah jatuh tempo dan terdapat tunggakan pelunasan pokok melampaui 2 bulan 3) Pembiayaan telah jatuh tempo dan telah diserahkan kepada Pengadilan Negeri (PN)
2. Dokumentasi dan Informasi	1) Nasabah selalu menyampaikan keuangan secara	1)Nasabah menyampaikan informasi keuangan tidak teratur dan	1) Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan 2) Dokumentasi	1) Dokumentasi perjanjian dan atau pengikatan agunan

[82]Ibid, 24.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

	teratur dan akurat 2) Dokumentasi perjanjian lengkap dan pengikatan agunan kuat	meragukan 2) Dokumentasi perjanjian kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat	perjanjian tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah	tidak ada

Penggolongan kolektibilitas pembiayaan *murabāḥah* untuk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) hanya dibagi menjadi dua kolektibilitas yaitu:

1. Lancar

   a. Tidak terdapat tunggakan angsuran pokok

   b. Terdapat tunggakan angsuran pokok tetapi melampaui satu bulan

2. Kurang Lancar

   Terdapat tunggakan angsuran pokok yang telah melampaui 4 bulan tetapi belum melampaui 6 bulan.

Setelah menggolongkan kolektibilitas masing-masing nasabah pembiayaan *murabāḥah* dan *mushārakah,* BPRS membentuk cadangan untuk mengantisipasi risiko yang diakibatkan dari kolektibilitas nasabah yang dikategorikan Kurang Lancar (KL), Diragukan (D) dan Macet (M).

Cadangan PPAP yang dibentuk oleh BPRS dibedakan menjadi dua kategori yaitu cadangan umum dan cadangan khusus. Cadangan umum

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

untuk kolektibilitas lancar dan cadangan khusus untuk kolektibilitas khusus (Kurang Lancar (KL), Diragukan (D), dan Macet (M)).

Prosentase PPAP untuk pembiayaan *mushārakah* dan *murabāḥah* di BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik adalah sebagai berikut:

a. 0.5% (nol koma lima persen) dari jumlah plafon yang digolongkan kolektibilitas Lancar setelah dikurangi nilai agunan.
b. 10% (sepuluh persen) dari jumlah plafon yang digolongkan kolektibilitas Kurang Lancar setelah dikurangi nilai agunan.
c. 50% (lima puluh persen) dari jumlah plafon yang digolongkan kolektibilitas Kurang Lancar setelah dikurangi nilai agunan.
d. 100% (seratus persen) jumlah plafon yang digolongkan kolektibilitas Kurang Lancar setelah dikurangi nilai agunan.

Cara perhitungan nilai PPAP sebagai cadangan risiko adalah sebagai berikut:

(Jumlah plafon) – (Nilai pasar wajar agunan) x (Prosentase PPAP sesuai kolektibilitas masing-masing)

Penetapan nilai agunan nasabah digunakan sebagai faktor pengurang dalam perhitungan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP). Nilai pasar wajar ialah nilai ekonomis pada saat agunan tersebut dijual, yang dihitung dari prosentase masing-masing nilai agunan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Berikut adalah contoh penerapan sistem *one obligor* atau penilaian kualitas aktiva produktif dalam pembiayaan di PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik:[83]

Bapak Arif mempunyai dua rekening pembiayaan di BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik, rekening pertama untuk pembiayaan *murabāḥah* dengan plafon sebesar Rp. 20.000.000,00 dan rekening kedua untuk pembiayaan *mushārakah* dengan plafon sebesar Rp. 400.000.000,00. Agunan yang diberikan oleh Bapak Arif untuk pembiayaan *murabāḥah* adalah berupa BPKB kendaraan bermotor dengan nilai pasar wajar sebesar Rp. 9.000.000,00 sedangkan agunan untuk pembiayaan *mushārakah* berupa berupa tanah yang diikat dengan hak tanggungan (SHM) senilai Rp. 375.000.000,00.

Angsuran bapak Arif untuk pembiayaan *murabāḥah* yaitu selama 18 bulan. Dan angsuran untuk pembiayaan *mushārakah* selama 36 bulan. 9 (sembilan) bulan pertama angsuran pembiayaan *murabāḥah* bapak Arif berjalan dengan lancar, sehingga BPRS memberikan penilaian kolektibilitas "Lancar" untuk pembiayaan *murabāḥah.* Akan tetapi untuk angsuran pembiayaan *mushārakah* tidak lancar karena terkadang bapak Arif mengangsur lebih dari 6 bulan. Sehingga kolektibilitas yang diberikan oleh BPRS kepada pembiayaan *musharakah* bapak Arif yaitu "Diragukan".

[83]Vivin Irmayanti, Customer Service*, Wawancara*, Gresik, 15, November 2014.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sehingga dari agunan yang diterima oleh pihak bank digunakan sebagai faktor pengurang PPAP guna mengantisipasi risiko atas pembiayaan *musharakah* bermasalah tersebut.

Pertama, untuk pembiayaan *murabāḥah* dengan plafon sebesar Rp. 20.000.000,00 agunan berupa BPKB, sehingga sesuai ketentuan dalam perhitungan nilai pasar wajar agunan, bank membentuk sebesar 50% dari prosentase nilai agunan sebagai pengurang dalam pembentukan PPAP pembiayaan *murabāḥah* sebagai berikut:

PPAP = (Jumlah Plafon) – (50%/Nilai pasar wajar agunan BPKB) x (PPAP sesuai kolektibilitas)

PPAP = (Rp. 20.000.000,00) – (50% / Rp. 9.000.000,00) x 0.5%

PPAP = (Rp. 20.000.000,00) – (Rp. 4.500.000,00) x 0.5%

PPAP = Rp. 77.500,00

Jadi PPAP yang dibentuk untuk pembiayaan *murabāḥah* dengan kolektibilitas Lancar adalah sebesar Rp. 77.500,00.

Untuk pembiayaan *mushārakah* dengan plafon sebesar Rp. 400.000.000,00 dan agunan berupa SHM senilai Rp. 375.000.000,00 maka sesuai ketentuan dalam perhitungan nilai pasar wajar agunan, bank membentuk sebesar 80% dari prosentase nilai agunan. Maka cara pembentukan PPAP tersebut adalah sebagai berikut:

PPAP = (Jumlah Plafon) – (80% / Nilai pasar wajar agunan SHM) x (PPAP sesuai kolektibilitas)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

PPAP = (Rp. 400.000.000,00) – (Rp. 80% / Rp. 375.000.000,00) x 50%

PPAP = (Rp. 400.000.000,00) – (Rp. 300.000.000,00) x 50%

PPAP = Rp. 50.000.000,00

Jadi PPAP yang dibentuk untuk pembiayaan *mushārakah* dengan kolektibilitas Diragukan (D) adalah sebesar Rp. 50.000.000,00.

Akan tetapi setelah diterapkannya sistem *one obligor* pada operasional pembiayaan BPRS Mandiri Mitra Sukses, maka kolektibilitas pembiayaan *murabāḥah* yang mulanya Lancar (L), secara otomatis diturunkan menjadi Diragukan (D) yakni mengikuti kolektibilitas pada pembiayaan *mushārakah*. Sehingga PPAP yang dibentuk dari pembiayaan *murabāḥah* bapak Arif yang semula hanya sebesar 0.5% berubah menjadi 50% seperti PPAP yang dibentuk pada pembiayaan *mushārakah.* Perubahan perhitungan PPAP tersebut sebagai berikut:

PPAP = (Jumlah Plafon) – (50% / Nilai pasar wajar agunan BPKB) x (PPAP sesuai kolektibilitas)

PPAP = (Rp. 20.000.000,00) – (50% / Rp. 9.000.000,00) x 50%

PPAP = (Rp. 20.000.000,00) – (Rp. 4.500.000,00) x 50%

PPAP = Rp. 7.750.000,00.

Dari contoh tersebut maka dapat diketahui jumlah PPAP yang dibentuk semakin meningkat sebagai akibat dari sistem *one obligor*(penyamanaan kolektibilitas menurut kolektibilitas terendah masing-masing). Dan dengan data jumlah nasabah pembiayaan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

murabāḥah dan *mushārakah* yang diperoleh pada tahun 2014 sebanyak 505 orang menunjukkan penambahan jumlah nasabah pembiayaan dari tahun 2013. Akan tetapi hal itu tidak berarti mengurangi jumlah pembiayaan bermasalah. Hal itu dapat dibuktikan berdasarkan pemaparan Ita Erola, Ketua Bagian Operasional yang mengatakan:[84]

"Nasabah pada tahun 2014 memang meningkat dari tahun sebelumnya, akan tetapi hal itu tidak menjamin jumlah pembiayaan bermasalah menurun, bisa jadi semakin bertambah pembiayaan bermasalah di bank ini, apalagi karyawan bagian *marketing* yang jumlahnya masih minim dalam menangani dan mengawasi nasabah yang sebanyak itu."

Dari data yang diperoleh peneliti,[85] maka dapat diketahui mengenai penurunan kualitas pembiayaan dalam aktiva produktif dan penambahan PPAP pada penilaian pembiayaan *murabāḥah* dan *mushārakah* setelah diterapkannya sistem *one obligor*yakni sebagai berikut

Tabel 3.5
Kualitas Aktiva Produktif Per Triwulan
PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik Tahun 2014[86]

Kolektibilitas / Triwulan	*Musyārakah*				*Murabāḥah*			
	L	KL	D	M	L	KL	D	M
Maret	12.818.500	-	50.000	-	10.556.196	446.017	523.830	145.624
Juni	13.806	139.	530.	765.00	10.347	680.56	304.	470.

[84]Ita Erola, Ketua Bagian Operasional, *Wawancara*, Gresik, 18, November 2014.
[85] Taufin Kurnia, Back Office, *Wawancara*, 18, November 2014.
[86]BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik, "Kualitas Aktiva Produktif dan Informasi Lainnya" dalam www.ojk.go.id (18 November 2014)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

	.000	500	000	0	.554	1	980	628
September	13.286 200	-	-	690.00 0	9.416. 554	675.27 3	219. 781	538. 602
Desember	14.000 .500	-	575. 000	535.00 0	10.700 .555	555.35 7	252. 438	232. 985
JUMLAH	53.911 .200	139. 500	1.15 5.00 0	1.990. 000	41.020 .859	2.357. 208	1.30 1.02 9	1.38 7.83 9

Penilaian NPF dan PPAP / Triwulan	NPF	PPAP yang dibentuk			
		L	KL	D	M
Maret	5%	123.313	4.337	60.304	72.792
Juni	11%	230.190	57.302	251.251	944.686
September	9%	131.599	34.240	53.316	568.145
Desember	6%	153.313	26.700	55.969	60.900
Jumlah	31%	638.415	122.579	420.840	1.646.523

Sumber: PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik Tahun 2014

Dari data tersebut, pihak Bank menyimpulkan terdapat 73% nasabah mengalami penurunan kolektibilitas akibat penerapan sistem *one obligor*, hal itu dikarenakan nasabah-nasabah tersebut memiliki lebih dari 1 (satu) rekening pembiayaann sehingga secara bersamaan kolektibilitasnya diturunkan mengikuti kolektibilitas terendahnya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

masing-masing. Dan 27% dari sisanya adalah nasabah yang hanya mempunyai 1 (satu) rekening pembiayaan dan masuk dalam kategori lancar (kolektibilitas lancar), sehingga kolektibilitasnya tidak diturunkan.[87]

Setelah diterapkannya sistem *one obligor* pada operasional pembiayaan di BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik maka secara bersamaaan kolektibilitas nasabah pembiayaan secara otomatis diturunkan menurut kolektibilitas terendahnya masing-masing, sehingga hal tersebut semakin menambah jumlah pembiayaan bermasalah (Kurang Lancar (KL), Diragukan (D), dan Macet(M)) di BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik.

Melalui data pada tabel 3.5 dapat dihitung jumlah aktiva produktif pada pembiayaan *mushārakah* dan *murabāḥah* pada tahun 2014 (setelah diterapkan sistem *one obligor*) di BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik sebesar Rp. 103.244.645,00. Jumlah pembiayaan bermasalah sebesar Rp. 8.330.576,00. Untuk prosentase NPF keseluruhan pada tahun 2014 sebesar 7.75 %, sedangkan jumlah PPAP yang dibentuk pada tahun 2014 sebanyak Rp. 2.828.357,00.

[87]Ita Erola, Kabag Operasional, *Wawancara*, Gresik, 28, November 2014.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id